República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva

Sala Primera de Decisión
Civil Familia Laboral

Sentencia Civil de 2° Instancia

Radicación No. **41001-31-03-002-2015-00031-01**

Sentencia No. **51.**

Magistrada Ponente: **ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA**

Neiva, Huila, dieciséis (16) de julio de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Proferir sentencia de segunda instancia en el trámite del proceso abreviado de imposición de servidumbre legal de transmisión eléctrica, promovido por la ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A., ELECTROHUILA S.A. E.S.P., en frente de JAVIER RIVERA CORTÉS.

ANTECEDENTES

1. DEMANDA.

La parte actora pretende que se declare a su favor, la imposición judicial de la servidumbre legal de trasmisión eléctrica, con ocupación permanente sobre una longitud de 65,26 metros y un área de terreno de 431,90 m2 y un ancho o franja de seguridad de 6,60 metros, sobre el predio denominado Lote No. 8, ubicado en la vereda Oriente, del

municipio de Palermo, Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-186003, con cédula catastral No. 41524000000001163000, de propiedad de Javier Rivera Cortés. Consecuencialmente, se solicita la autorización para realizar las obras respectivas, imponer las restricciones y prohibiciones al propietario y que se fije el monto de la indemnización en caso de que el demandado no acepte la establecida por la demandante en la suma de $2´733.237,oo[1].

Como petición especial, se solicitó medida de imposición provisional de la servidumbre, con autorización de ocupación temporal y realización de todos los trabajos necesarios, la cual se impuso por el juzgado previa inspección judicial el 5 de junio de 2015[2]. También se solicitó la inscripción de la demanda en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos[3].

Entre los hechos relevantes del líbelo genitor se destacan los siguientes[4]:

1. La Electrificadora del Huila S.A. E.S.P., durante la vigencia fiscal 2013, resolvió entre otras, iniciar el proceso público de contratación EHUI.SD.168 de 2013 cuyo objeto es la construcción en red compacta doble circuito a 34,5 kv y 13,8 kv entre la subestación El Bote y el Cruce del Juncal en el Municipio de Palermo. Con base en lo anterior, se celebró el contrato de obra No. 514/2013.

2. Con ocasión de la infraestructura eléctrica necesaria, se afecta parcialmente el inmueble en cuestión de propiedad del demandado, adquirido por escritura pública número 2041 del 3 de octubre de 2007, otorgada en la Notaria Cuarta de Neiva, registrada en la matrícula

[1]fls 25 y 26, C1.
[2]fls 25, 40, 46, C 1.
[3]fls 26, 40, 83 y 88, C1.
[4]fls 198 a 202, C1.

inmobiliaria 200-186003, y que según aquel documento el predio cuenta con una extensión superficiaria de 10.376,66 m2.

3. Los linderos de la servidumbre para el predio "Lote # 8", son los siguientes: por el Norte, del mojón 61 al mojón 57, en una extensión de 165.90 metros, con el lote 7; por el Occidente, del mojón 57 al mojón 58, en una extensión de 64,58 metros, con el lote 9; por el Sur, del mojón 58 al mojón 1, en una extensión 159.11 metros, con finca de San Benito; y por el Oriente, con el mojón 1 al mojón 61, en una extensión de 65,22 metros, con carretera que de Neiva conduce al casco urbano de Palermo.

4. Se estimó como monto por concepto de pago del derecho de servidumbre, la suma de **$2´733.237,oo.,** sin que se haya llegado a un acuerdo sobre el avalúo con el propietario.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

El demandado JAVIER RIVERA CORTÉS, fue notificado a través de curador *ad litem* luego de agotarse el emplazamiento[5]. El procurador designado contestó la demanda el 6 de marzo 2017[6], refiriéndose a algunos hechos como ciertos y a otros que deben probarse en el proceso. En cuanto a la indemnización, señala que se atiene a lo que se demuestre con el dictamen pericial, por cuanto este es el mecanismo jurídico definido para establecer el pago de los derechos de la servidumbre, indica que la suma de $2´7333.237,oo es irrisoria, por lo cual se opone al precio ofrecido como indemnización, puesto que no compensa los daños y perjuicios causados al demandado, ni lo que percibirá en el futuro la demandante.

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

[5]fl 75 adverso, C 1.
[6] fls 78 y 79, C 1.

Fue emitida el 09 de agosto de 2018, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva, en la que se resolvió[7]:

"PRIMERO.- IMPONER *en favor de la Electrificadora del Huila SA ESP., la servidumbre legal de trasmisión de energía eléctrica, con ocupación permanente sobre el predio denominado "LOTE 8" ubicado en la vereda Oriente, municipio de Palermo, Departamento del Huila, identificado con la matrícula inmobiliaria 200-186003 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva. El área de terreno de la servidumbre será 65,26 metros y un área de terreno 431.90 m2, y un ancho de franja de seguridad 6,60 metros, la cual tiene como linderos los siguientes: " Por el NORTE, longitud de 6,60 metros, colinda con el predio del lote No. 7; por el SUR, en longitud con 6,60 metros, colinda con el predio San Benito, por el OCCIDENTE, longitud de 65,26 metros, colinda con el mismo Lote No. 8; ORIENTE, en longitud de 65.26 metros, colinda al medio con el mismo lote No. 8 y el área de aislamiento de la vía nacional Neiva – Palermo.*

SEGUNDO: *Como consecuencia de lo anterior, se autoriza a la Electrificadora del Huila SA ESP., para A) La construcción en red compacta doble circuito a 34,5 kv y 13,8 kv, entre la subestación El Bote y el cruce del Juncal en el municipio de Palermo, para pasar las líneas de conducción de energía eléctrica sobre la zona de servidumbre del predio afectado. B) Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia. C) Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas. D) Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a la Electrificadora del Huila SA ESP., la protección necesaria para ejercer el goce efectivo de la servidumbre. E) Construir ya sea directamente o por medio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en los predios del demandado para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica.*
Por cuenta de la anterior autorización se prohibirá al demandado la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las

[7] *fls 179 a 141, C 1. Audio* 01:11:05 a 01:35:52*, CD 4.*

líneas o sus instalaciones, e impedir la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho a la servidumbre.

TERCERO.- *Reconocer a título de la indemnización en virtud de la imposición de la servidumbre área construcción en re d compacta doble circuito a 34,5 kv y 13,8 kv entre la subestación El Bote y el cruce del Juncal en el municipio de Palermo y demás elementos instalados de manera permanente sobre el citado predio la suma de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (15.920.577.oo), valor del cual se descuenta $2.733.237.oo que se encuentra a órdenes del proceso como estimativo de la indemnización para la admisión de la misma y el excedente, es decir, la suma de $13.187.340.oo se consignarán en un término de 30 días siguientes al registro de la servidumbre eléctrica en el folio de matrícula correspondiente a órdenes de este juzgado.*

CUARTO.- *Autorizar el pago de los títulos que dan cuenta la suma ordenada en favor del demandado.*

QUINTO: *Condenar en costas en proporción del 60% al demandado, y en favor de la demandante, fijando como agencias en derecho en esta instancia la suma de $400.000.oo.*

SEXTO: *Para efectos de dar cumplimiento a los establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, se describen como linderos del predio sobre el cual recaerá la servidumbre "LOTE #8 ", ubicado en la vereda Oriente, municipio de Palermo, Departamento de Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-186003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con número catastral 41524-00-00-0001-1163-000, de propiedad de Javier Rivera Cortés, predio que se alindera así: Por el NORTE, en longitud de 165,90 metros, colinda con el predio Lote No. 7, del mojón 57 al 61; por el SUR, en longitud de 159,11 metros, colinda con el predio SAN BENITO, del mojón 1 a 58; por el ORIENTE, En longitud de 65,22 metros, colinda con la vía Nacional Neiva – Palermo, mojón del 61 al 1, Por el OCCIDENTE, en longitud de 65,26 metros, colinda con el Lote No. 9, del mojón 58 al 57.*

Que el título antecedente es por venta que le hiciera la Sociedad CANTILLO ALVAREZ Y CIA S EN C, con Nit. No. 813.011.550-6, a

través de Escritura Pública No. 2041 del 3 de octubre de 2007, de la Notaría Cuarta del Circulo de Neiva Huila.

SÉPTIMO: *Disponer el levantamiento de la inscripción de la demanda ordenada al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-186003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Neiva, Huila. Medida que fue comunicada mediante el oficio No. 478 del 21 de abril de 2015.*

OCTAVO: *Líbrense los oficios dirigidos la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, para que se haga la inscripción de lo resuelto en la parte resolutiva de esta providencia.*

NOVENO: *FIJAR como honorarios de los auxiliares de la justicia JESÚS ARMANDO BARRAGÁN CLAVIJO Y GABRIEL FERNÁNDEZ FIERRO, a cada uno la suma de $600.000,oo, a cargo de la parte demandante de los cuales se deducirán lo ya pagado por esta entidad.*

DÉCIMO: *Previa la desanotación en el Software Justicia Siglo XXI, archívense las presentes diligencias, una vez quede ejecutoriada esta decisión."*

4. TRÁMITE DEL RECURSO DE APELACIÓN:

De conformidad al Decreto Legislativo 806 de 2020, "*Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*.", esta Judicatura, mediante proveído del 11 de junio del año en curso, dispuso correr traslado por el término de cinco (5) días al apelante, para sustentar el recurso por escrito.

La Secretaría de esta Corporación, mediante constancia del pasado 13 de julio, indicó que el referido término, venció el día 23 de junio de 2020 a las cinco de la tarde, allegándose el día 19 por el apoderado

judicial de la parte demandante el respectivo escrito de sustentación. El término de ejecutoria del auto que ordenó correr traslado del mencionado memorial a la parte demandada no recurrente, notificado el día 2 de julio de 2020 por estado, venció en silencio el día 9 de julio de 2020 a las cinco p.m.

Es así que la sustanciación del recurso interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante[8], se presentó dentro de la oportunidad legal y se refirió a los reparos concretos que hizo en su momento a la sentencia de primera instancia, sin que la parte no recurrente hiciera uso del derecho de contradicción.

El apelante ataca la decisión de forma parcial, en tanto que sus reparos los dirige a efectos de modificar el valor de la indemnización impuesta en la sentencia, bajo los siguientes argumentos:

Indica que no es cierto que sobre el trazado de la franja de terreno no se puede disponer libremente para su explotación. La valoración económica calculada por los peritos es desproporcionada, porque las redes y postes que se instalaron en el predio desde el principio del trazado se ubicaron en una distancia de 22,5 metros del eje central de la vía para que la afectación fuera menor, teniendo en cuenta que los predios que están al costado de la vía Neiva Palermo deben dejar una franja de retiro obligatorio, que para las vías de segundo orden es de 22,5 metros de acuerdo a la Ley 1228 del 2008.

Refiere que en los informes de los peritos no se establece con claridad, cuáles fueron los componentes de afectación del inmueble para la determinación de la indemnización, también hay contradicción con relación al porcentaje de afectación, pues uno indica que es entre medio y baja, y el otro perito hace una referencia entre media y alta,

[8]Audio 01:35:52 en adelante**,** CD 4.

es decir, a pesar que el tema del valor de la indemnización es similar, la categorización de afectación se hizo en dos maneras diferentes.

La determinación de la indemnización debe obedecer a una valoración económica de los efectos que el paso de la línea genera sobre el dominio, uso y aprovechamiento de la propiedad, la gran diferencia es que la afectación es de carácter baja, la cual no debía ser establecida en el 60% sino en un margen inferior del 30%.

En cuanto a la metodología utilizada por los peritos, si bien es cierto uno de los expertos hace referencia que la desarrollada es la establecida en la Resolución 620 del 2008 del IGAC, esta no es aplicable para esta clase de eventos, toda vez que no se conocen temas matemáticos específicos para elaborar este tipo de efectos, ni modelos económicos generalizados a todos los casos.

Señala que la incomodidad y el riesgo de esa infraestructura es de carácter baja toda vez que la línea instalada es una red de carácter encauchetada, cumple con todos los estándares de calidad exigidos por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

Indica que se debieron haber tenido en cuenta los siguientes aspectos en las experticias analizadas por el *A quo*:

a.) Los efectos socioeconómicos sobre el remanente del terreno, pues efectivamente esta infraestructura eléctrica trae beneficios para el predio.

b.) Las restricciones de carácter legal que existen sobre el uso actual del terreno establecidas en la ley 1228 del 2008.

c.) Se trata de un terreno que actualmente son rastrojos, no son explotados y por lo tanto se encuentran abandonados.

d.) El valor debió determinarse sobre las mejoras habidas en el predio al momento de instalarse la infraestructura eléctrica conforme al artículo 3 del Decreto 2580 de 1985, y no como lo hicieron los peritos que apreciaron la proyección y el desarrollo que este tiene en el sector, condición del inmueble que quedó acreditada con la inspección judicial practicada por el juzgado.

e.) Que el propietario puede tener otra clase de indemnizaciones a futuro ya sea de entidades que prestan servicio públicos o por parte del gobierno nacional en el caso que se decida ampliar la vía, por lo que en caso de que el propietario llegare a recibir un porcentaje superior al 40%, se estaría patrocinando un enriquecimiento sin justa causa, y es por ello, que el valor deberá ser inferior.

CONSIDERACIONES

La controversia suscitada en segunda instancia por el apoderado de la Electrificadora del Huila S.A. E.S.P., se circunscribe exclusivamente a la inconformidad sobre el monto de la indemnización fijada por el *A quo* en razón de la imposición de la servidumbre de transmisión eléctrica sobre el predio sirviente, poniendo en tela de juicio los componentes que se tuvieron en cuenta para determinar el grado de afectación y el método utilizado para fijar la indemnización por cada uno de los peritos designados en el proceso; es decir, que los reparos de la apelación van orientados a reprochar la valoración de los dictámenes periciales realizada por el Juez de instancia.

En ese entendido, no será objeto de análisis el derecho al otorgamiento de la servidumbre eléctrica a favor de la demandante, en virtud del procedimiento especial establecido en la Ley 56 de 1981,

el Decreto Reglamentario 2850 de 1985, las leyes 142 y 143 de 1994, aspectos que en el caso presente gozan de ejecutoria.

En tal medida, el problema jurídico a resolver en este caso, consiste en establecer sí la indemnización a que tiene derecho el señor Javier Rivera Cortés, en su condición de propietario del predio denominado "*Lote No. 8*", en virtud del gravamen que debe soportar, fue fijada adecuadamente por el juez de primera instancia o por el contrario, esta resultó desproporcionada frente al caudal probatorio existente.

De inicio valga la pena precisar, que los trabajos técnicos periciales a efectos de determinar la suma de dinero como compensación a las servidumbres eléctricas, se tornan obligatorios en esta clase de procesos por disposición legal, cuando la parte demandada expresa su inconformidad sobre el valor indicado por la parte actora, tal como sucede en el presente asunto (artículos 21 y 29 de la Ley 56 de 1981).

La conformación del trabajo técnico pericial para tales menesteres, se hace con la designación de dos expertos, uno de la lista de auxiliares de la justicia, y otro de la lista que para este efecto, ha elaborado el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así se lee de los artículos 21 y 29 de la Ley 56 de 1981 por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, entre otras, y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras, en consonancia con el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto1073 de 2015, por el cual se expidió el decreto único reglamentario del sector administrativo de minas y energía.

Ahora, si bien la pericia referida debe ser una sola, presentada de forma conjunta por los expertos designados y no la realización de sendos dictámenes como aquí ocurre, es preciso dejar por sentado,

tal como lo ha reconocido en otro proceso este Tribunal[9], que dicha irregularidad procesal se tendrá por subsanada, al tenor del parágrafo del artículo 133 del CGP.

Así las cosas, la solución debe buscarse en el análisis de los conceptos emitidos por los peritos Jesús Armando Barragán Clavijo[10] y Gabriel Fernández Fierro[11], pues en aquellos halló el *A quo* el fundamento de su decisión y justamente sobre esas experticias, es que el apoderado de la parte actora, refiere su inconformidad sobre, en su decir, el excesivo monto fijado como indemnización.

Recordemos que el Juez de primer grado decretó la imposición de la servidumbre eléctrica solicitada en la demanda, concediendo a la Electrificadora del Huila, las autorizaciones requeridas para la construcción, mantenimiento y vigilancia de la servidumbre así como las prohibiciones pertinentes; fijó la indemnización partiendo de la suma de $15’920.577,oo conforme al dictamen pericial practicado por el último auxiliar de la justicia designado, descontando el valor de $2´733.237,oo, que se encuentra a órdenes del proceso como estimativo de la indemnización ofrecida por la parte actora, para establecer finalmente como suma a pagar por indemnización $13´187.340,oo.

Para llegar a tales conclusiones sobre el *quantum* referido, comparó aquel dictamen como el emitido previamente por el auxiliar de la justicia Jesús Armando Barragán Clavijo, concluyendo que no son contradictorios en cuanto el grado de afectación del predio sirviente y el método utilizado para fijar la indemnización; que si bien, existió una pequeña diferencia, prefirió tener en cuenta, el valor establecido por el Ingeniero Gabriel Fernández Fierro, porque dentro de la

[99]Sala Tercera de Decisión, proceso de ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P., en frente de MARÍA BRISA STELA MEDINA RAMÍREZ, Rad 41001-31-03-004-2015-00060-01.
[10]Registro de audio 00:00:00 a 00:39:53, CD 4, dictamen visto fls 1 a 58, C 2.
[11]Registro de audio 00:41:30 a 00:57:50, CD 4, dictamen visto a fls141 a 163, C 1.

metodología utilizada de consulta, fue el que tuvo mayores encuestas y corresponde a un valor más actualizado, sin entrar a descalificar la primera experticia.

Es por ello, que en este caso, se advierte que los dos dictámenes periciales fueron valorados sin lugar a duda por el *A quo*, los cuales, coinciden en señalar que se tuvieron en cuenta para estimar el grado de afectación, la franja de la servidumbre, franja de seguridad, los riesgos que implican las líneas de media tensión con el tendido eléctrico y su infraestructura, las prohibiciones de uso del suelo para la siembra de árboles de porte alto y la imposibilidad de construcción de edificaciones de cualquier tipo, y los usos permitidos y no permitidos según el POT del Municipio de Palermo, lugar donde se ubica el lote avaluado; cuya coincidencia se aprecia con relación al grado de la afectación por restricción al uso del suelo en la franja de servidumbre eléctrica la cual al unísono fue determina en un 60%.

Dichos paramentos fueron tenidos en cuenta además, para determinar el valor de la indemnización, consultándose los predios ofrecidos en venta ubicados en el corredor vial suburbano industrial del Municipio de Palermo, es decir, que se encuentran en la misma condición al predio sirviente (*aledaños a la ubicación y sobre las mismas condiciones del predio que se está analizando, …. sin uso actual),* utilizándose un enfoque comparativo del mercado teniendo en cuenta el valor del metro cuadrado y que sobre el mismo, no se ejerce ningún tipo de explotación, sin acudir a la actualización del precio establecido en las escrituras públicas porque éste no se ajusta a la realidad del inmueble, cuyos factores de determinación cambian con el tiempo, dadas las modificaciones que se haga del uso del suelo, que en este caso se proyecta como vías de 2° orden al momento de la elaboración del dictamen, e incluso en la actualidad (fecha de la

audiencia) se perfila como de 1° orden, al establecerse como vía nacional.

Con relación al auxiliar de la justicia el Ingeniero Agrícola y Civil Jesús Armando Barragán Clavijo, las encuestas las basó en el precio de 3 predios, que una vez promediando entre el máximo y el mínimo, indicó que el metro cuadrado podría equivaler a la suma de $59.333,oo, que al aplicar la desviación estándar de 4,041 y coeficiente de variación de 6,81, concluyó como indemnización total la suma de $15’375,640,oo

Por otra parte, el auxiliar de la justicia, el Ingeniero Civil Gabriel Fernández Fierro, las referidas encuestas las basó en el precio de 5 predios consultados, que una vez promediado entre el máximo y mínimo, calculó los metros cuadrados en la suma de $61.431,oo, que al aplicar las fórmulas de desviación estándar y de coeficiente de variación, más el valor por restricción del uso del suelo concluyó como suma total de la indemnización $15’920,577.

Este último dictamen consideró además factores como que la ocupación es de carácter permanente, que la liquidación se pagará por una sola vez, por ello, la indemnización a calcular, se resume en la estimación del área de la franja de servidumbre con influencia sobre el predio sirviente como si su destino fuera la venta comercial.

También señala que la estimación del avalúo del predio comercial vigente se hizo sobre las afectaciones que se ocasionan al mismo, teniendo en cuenta que no hay ningún tipo de cultivo o construcción y por el contrario se evidenció abandono, además emite concepto con relación a la diferencia presentada por el anterior perito, indicando que es razonable y se debió a la cantidad de encuestas practicadas en tanto que aquel llevó a cabo 3 y este 5.

Hecho el anterior recuento de los hallazgos encontrados en la prueba pericial, para el Tribunal resulta razonable el precio que establecieron los expertos, de forma individual, pues si bien, en efecto el avalúo no es para venta, lo cierto es que la franja de terreno mencionada no va a poder ser empleada por el propietario en un 100% sobre el predio sirviente, lo cual afecta ostensiblemente la valoración económica del mismo en forma global y en el entendido que la ocupación y afectación es de carácter permanente y la liquidación se pagará por una sola vez.

La valoración de dichas pruebas periciales, recordemos que de conformidad con los artículos 232 y 235 del CGP se hará por el juez de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, como también las demás pruebas que obren en el proceso; y le negará sus efectos, cuando existan circunstancias que afecten gravemente su credibilidad.

La Corte Suprema de Justicia (STC1515-2018) precisó que le corresponde al juzgador en su carácter de autoridad suprema del proceso, valorar el dictamen pericial, laborío apreciativo en el cual, podrá acoger o no, en todo o en parte las conclusiones de los expertos, sea en su integridad, ora en uno o varios de sus segmentos, conforme a la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos.

Bajo dicha perspectiva, La Corte Suprema reiteró que "(…*) si el concepto de los expertos, ofrece múltiples o diferentes conclusiones respecto de un mismo asunto, aspecto o materia, el sentenciador, podrá optar por cualquiera que le suministre el grado de certidumbre necesario para su decisión, según la*

consistencia, exactitud y aptitud de la respuesta conclusiva o, incluso extraer las propias apoyado en el material probatorio del proceso."[12]

De esta manera, no le asiste razón a la entidad recurrente al pretender una disminución en la indemnización fijada en primera instancia bajo el argumento de que el señor Javier Rivera Cortés podrá disponer de la franja de terreno afectada con la servidumbre porque continuará en el predio y nada impedirá que despliegue su explotación; por el contrario, devienen acertadas las apreciaciones de las pericias practicadas por los expertos, pues la valoración o apreciación de este desde las reglas de la sana crítica, su claridad, exhaustividad y precisión, permiten a la Sala concluir que la suma de dinero por concepto de indemnización que viene a compensar adecuadamente al propietario del terreno por la invasión que representa la servidumbre, fue la establecida en la última pericia tal como lo reconoció el juez de primera instancia, ante su deber de atribuir a los elementos de convicción y verificar por supuesto en concreto, si un dictamen pericial se ajusta a los lineamientos del régimen procesal vigente.

Cabe destacar, que se escogieron las apreciaciones finales sobre el valor a indemnizar, porque fue el trabajo técnico que abarcó de forma completa cada uno de los factores de afectación; así mismo, de conformidad con los anexos del dictamen, es innegable la vasta experiencia con la que cuenta el experto en comento, en el área de interés para este proceso, sin que de los demás elementos probatorios aducidos se pueda empañar la credibilidad del mismo o poner en tela de juicio las técnicas empleadas para tales propósitos, lo cual, no ocurre por las diferencias advertidas por el apelante, tales como que uno dijo que la

[12]Aparte sustraído de la sentencia STC1515-2018 del 8 d febrero de 2018, Magistrado Ponente Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, que a su vez cita en ese sentido, cas. civ. sentencia de 9 de septiembre de 2010, exp.17042-3103-001-2005-00103-01, Cas. Civ.16 de mayo de 2011, Exp. 52835-3103-001-2000-00005-01, CSJ STC, 17 jul 2012, rad. 2012-00102-02 y STC 3967-2017, 22 Mar. 2017, rad. 00536-00, 6 Dic. 2017, rad. 03311-00.

afectación era media baja y el otro media alta, pues si bien su apreciación fue distinta en todo caso ello confluyó a la misma conclusión, es decir, que la afectación en última fue del 60% sobre la franja de la servidumbre eléctrica, tornándose irrelevante a efecto de restarle credibilidad; y por otra, la diferencia entre el monto total, es ínfima, que al no ser abismal, no requiere otro examen crítico, técnico o científico que escape al conocimiento del juez para llegar al convencimiento sobre el punto.

En ese orden de ideas, no le asiste razón a la parte actora cuando afirma que los peritos no tuvieron en cuenta la franja de terreno que de acuerdo con la ley 1228 de 2008 debe dejarse sin uso al margen de la carretera, lo cual indica que aun sin la servidumbre eléctrica el demandante no podía haber hecho uso del área afectada.

Para la Sala el argumento del apelante no logra derruir el fundamento del fallo en cuanto a la indemnización se refiere, porque si bien existe la normativa legal mencionada, en la que se establece las vías de primero, segundo y tercer orden, y las franjas de retiro obligatorio, según la misma normativa estas deben establecerse a través de los trámites administrativos correspondientes (artículo 3, parágrafo 1, de la referida ley).

Para el caso no se encuentran establecidos dichos trámites, y en el folio de matrícula inmobiliaria del bien tampoco existe anotación alguna que indique que dichas áreas fueron declaradas de interés público (fls 34 y 35, C2), por lo que el perjuicio se estimó teniendo en cuenta las condicionen actuales del predio, la incomodidad y riesgo por la construcción y mantenimiento de las líneas de conducción eléctrica, así como la restricción al uso del mismo al momento de la experticia.

Adicionalmente, es de advertir que, contrario a lo indicado por el apelante, los peritos sí establecieron cuáles eran los componentes del predio afectado con la servidumbre y las restricciones de uso del suelo, al punto que hicieron mención de las actividades predominantes dentro del mismo, la reglamentación urbanística de conformidad con la cual se estableció qué tipo de usos están permitidos y no permitidos en esa zona del municipio de Palermo.

Finalmente, en cuanto a los beneficios o ventajas que considera la parte actora trae la servidumbre al predio, traducidos en el acceso eficiente y continuo al servicio de energía eléctrica, esta Corporación no comprende la exclusividad de tal favorecimiento al predio del demandado, pues es indudable que la comunidad en general es quien aprovechará la conducción de la energía eléctrica, con cargo al gravamen impuesto a aquel.

Corolario de lo expuesto, la sentencia objeto de alzada será confirmada.

Costas. En desarrollo de la regla 1 del artículo 365 del CGP se condenará a la demandante a pagar las costas de esta instancia al demandado, debido al fracaso del recurso de apelación.

DECISIÓN

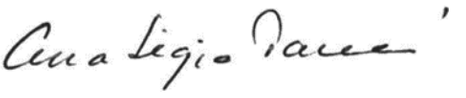
En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia del 09 de agosto de 2018, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva, Huila, en el proceso de la referencia.

SEGUNDO.- CONDENAR a la parte demandante a pagar las costas de segunda instancia al demandado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ

GILMA LETICIA PARADA PULIDO